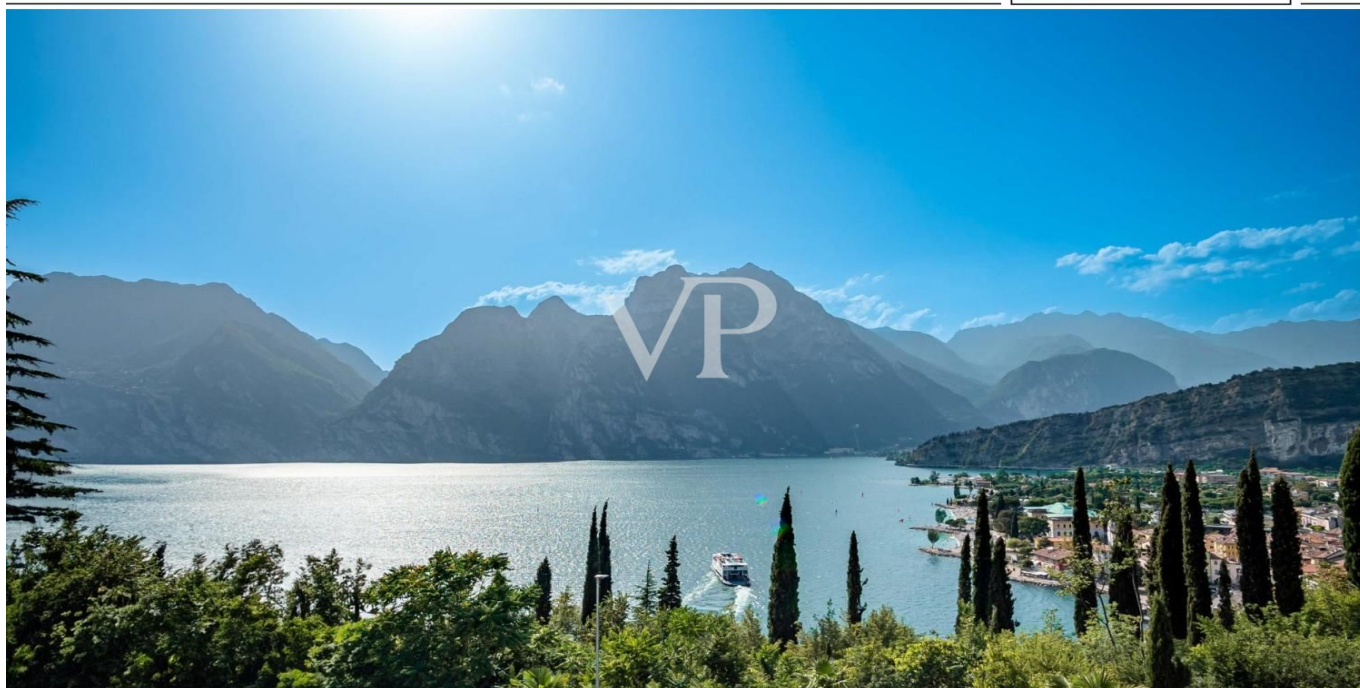


Nago-Torbole – Veneto

# Villa dell'architetto con fantastica vista lago a Torbole

**CODICE OGGETTO: IT244921391**



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**PREZZO D'ACQUISTO: 2.500.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 192 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 896 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto**

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| CODICE OGGETTO      | IT244921391 |
| Superficie netta    | ca. 192 m²  |
| Vani                | 6           |
| Camere da letto     | 3           |
| Bagni               | 2           |
| Anno di costruzione | 1965        |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 2.500.000 EUR          |
| Casa                   | Casa unifamiliare      |
| Compenso di mediazione | soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 359 m²             |
| Caratteristiche        | Piscina                |

CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Dati energetici

|                            |             |                                 |                     |
|----------------------------|-------------|---------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento              | Gas         | Classe di efficienza energetica | G                   |

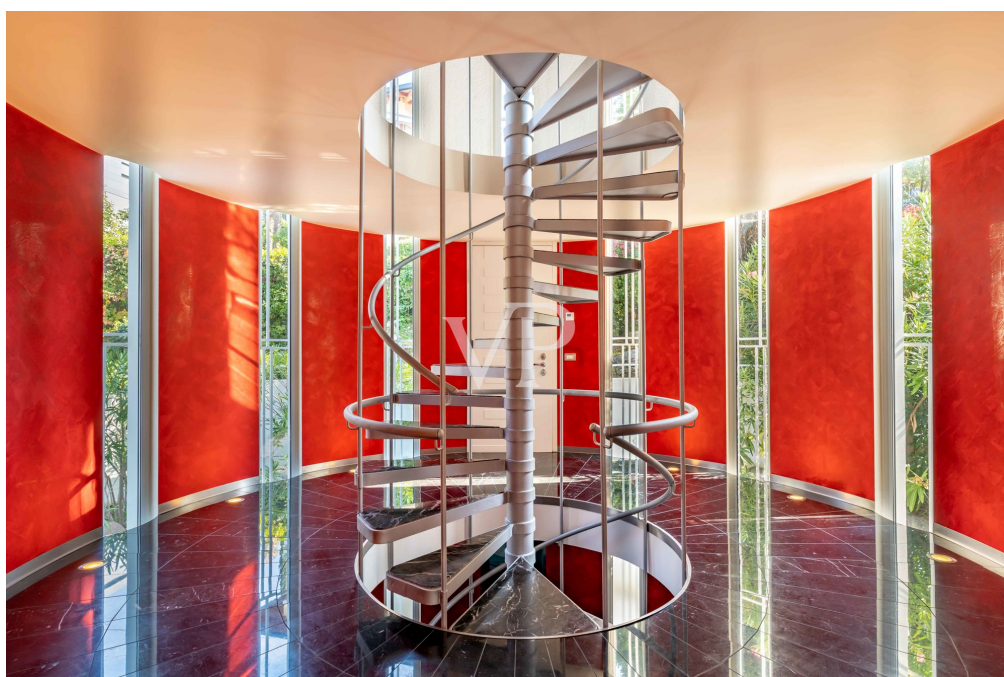
CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## La proprietà



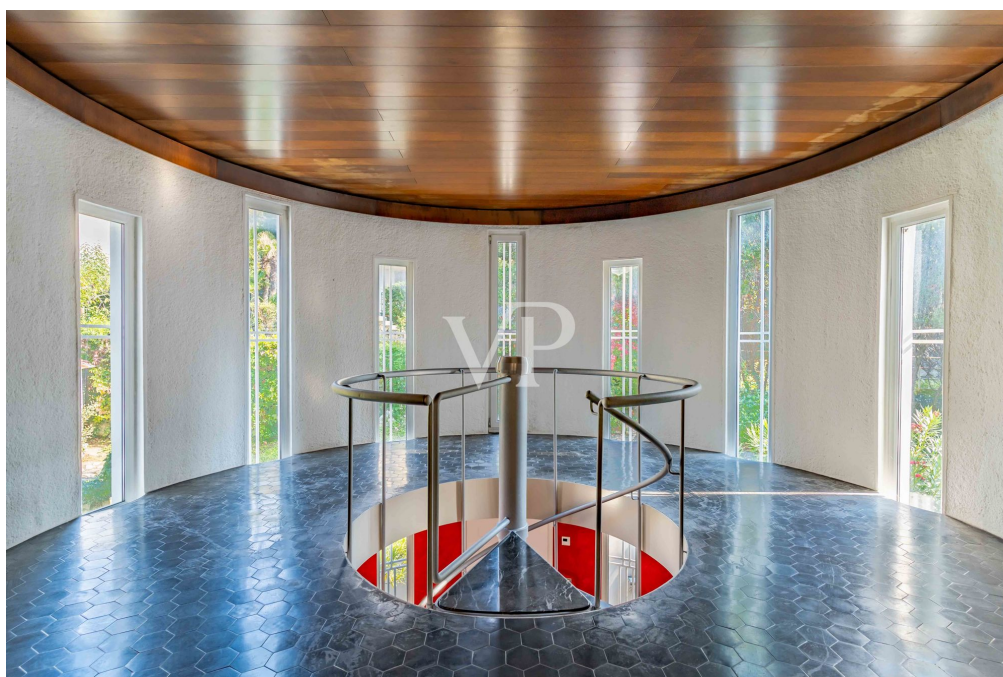
CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## La proprietà



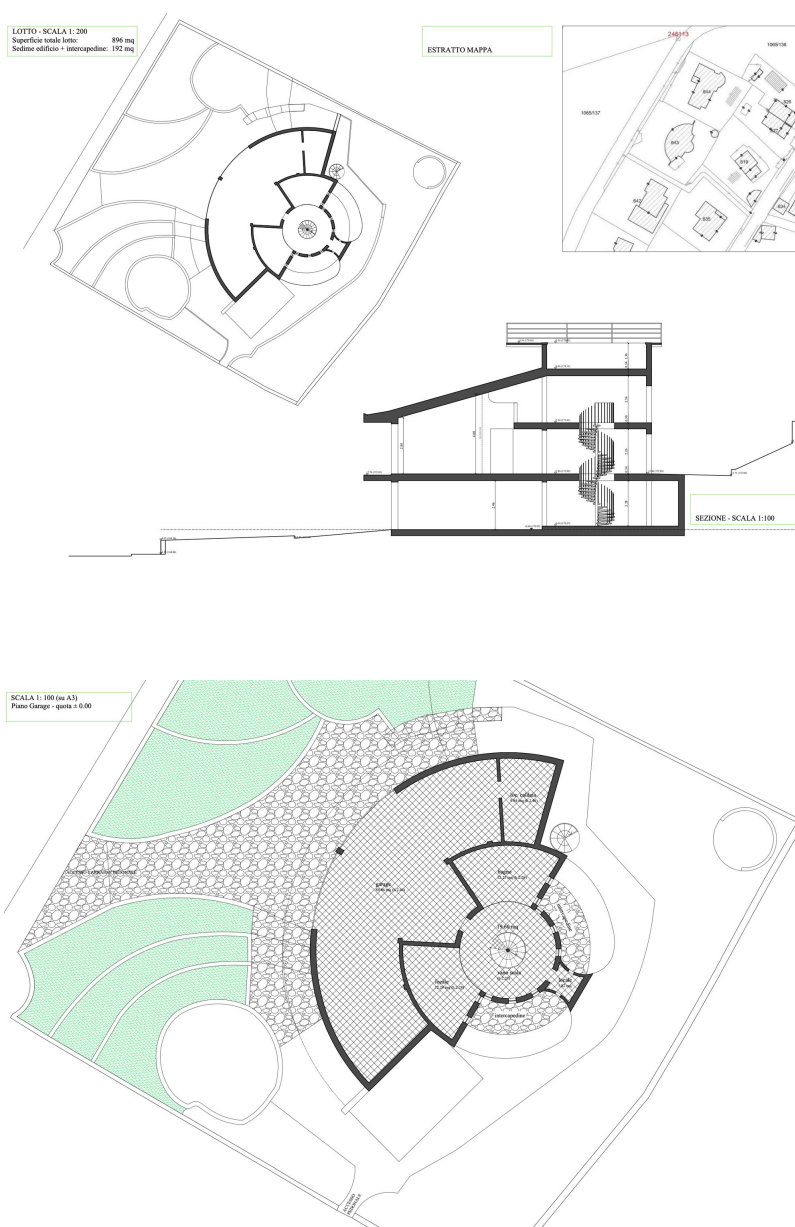
CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## La proprietà



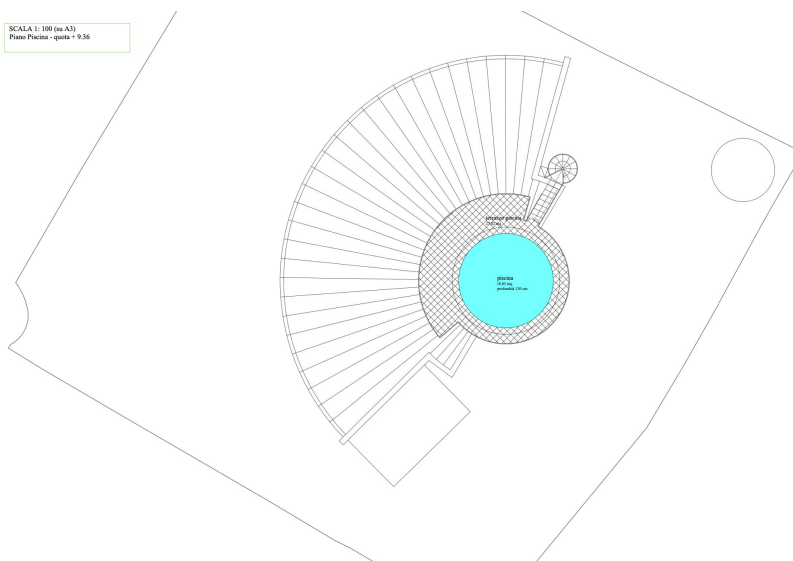
CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Planimetrie





SCALA 1:100 (su A3)  
Piano Piscina - quota + 5,36



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto**

## Una prima impressione

Questa splendida villa, opera del famoso architetto Luigi Angelini, si trova in una posizione assolutamente privilegiata che deve essere vista per essere creduta! La vista mozzafiato sul lago scintillante e sulle maestose montagne è semplicemente spettacolare! E in pochi minuti a piedi si può raggiungere la pittoresca Torbole e il meraviglioso lungolago. La villa offre molti punti di forza, a partire dal piano terra, dove si trova il garage con accesso diretto alla villa. Qui, nella zona più bassa dell'atrio che si estende su tre piani, si trovano anche una camera da letto, un bagno benessere e un WC ospiti separato. Al primo piano, l'atrio rotondo conduce al luminoso soggiorno e alla sala da pranzo, che è adiacente alla cucina come un'oasi di eleganza. La vista panoramica mozzafiato dalle colline di cipressi sul lago scintillante fino alle imponenti montagne è senza dubbio il punto forte di questo piano e offre anche la massima privacy grazie alle finestre a tutta altezza completamente a specchio. E non è tutto: su questo piano si trovano anche la camera da letto principale con bagno e un'ulteriore camera per gli ospiti/bambini. Un'altra chicca vi attende al piano superiore: il soppalco con vista sul soggiorno sottostante è perfetto per le serate con gli amici o come zona di lettura e tranquillità. La scala a chiocciola in marmo nero di Marquinia e acciaio è l'elemento di collegamento attorno al quale ruota l'intera struttura in un gioco ritmico di spazi, luci e colori: un sogno assoluto! Il giardino è un luogo di varietà e cambiamento. Qui si possono trovare sempre nuove ed emozionanti atmosfere da vivere. Che ne dite di un aperitivo al tramonto sulla terrazza sul lago? O semplicemente godersi la serata sulla veranda mentre il barbecue è in funzione. La piscina rotonda sul tetto è un altro punto di forza che si inserisce perfettamente nel concetto generale. La bellezza, la luce e l'eleganza delle camere sono i tratti distintivi di questa struttura, classica e moderna, proprio come il design senza tempo.

**CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto**

## Tutto sulla posizione

Ai piedi dell'imponente Monte Baldo, all'ombra delle mistiche rovine di Castel Penede, la collina di Busatte si presenta come una terrazza galleggiante sul lago scintillante. Qui si apre un panorama mozzafiato, perso in un abbraccio infinito di acqua, luce, rocce, vento e ulivi, fino all'orizzonte sfumato a sud del lago. Poco più in basso si trova l'affascinante ex villaggio di pescatori di Torbole sul Garda, che si è trasformato in un vivace punto di ritrovo. Torbole, un caratteristico borgo storico con case disposte ad anfiteatro intorno al golfo del Lago di Garda, affascina i suoi numerosi visitatori. La parte di Torbole, particolarmente affascinante, conserva ancora l'aspetto originale dell'antico villaggio di pescatori e taglialegna. Si consiglia una passeggiata nel bellissimo centro storico: lasciatevi incantare dagli scorci e dagli angoli pittoreschi che lo caratterizzano, dal porticciolo con i caratteristici edifici dell'antica stazione doganale (XV secolo) e della Casa Beust, dalla piazza centrale e dalla piccola dogana. Anche Goethe amò particolarmente Torbole durante il suo viaggio in Italia tra il 1786 e il 1788. Gli appassionati di vela, windsurf e kitesurf di tutto il mondo si danno appuntamento qui, mentre la vista sulle montagne è un paradiso per le escursioni, il trekking, l'arrampicata e la mountain bike: un vero e proprio spettacolo! Il panorama mozzafiato che si gode da Castel Penede pare abbia ispirato Dante Alighieri a scrivere i suoi famosi versi: "Dal lago ai piedi delle Alpi, che porta il nome di Benaco". Seguendo le orme di Albrecht Dürer (1495) e del filosofo francese de Montaigne (1780), Goethe partì da Torbole per il suo viaggio in Italia il 12 settembre 1786 e fece una scoperta incredibilmente emozionante: il dolce sapore del Mediterraneo.

**CODICE OGGETTO: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

**E-Mail:** [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)